LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Montréal

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : août 2010

Mises en chantier de juillet dans la région métropolitaine de Montréal

Selon le dernier relevé des mises en chantier effectué par la Société canadienne d'hypothèques et le logement (SCHL), l'activité dans le secteur de la construction résidentielle a progressé en juillet dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal. De fait, 1 985 logements ont été entamés le mois dernier, comparativement à 1 503 en juillet 2009.

Les gains ont principalement été enregistrés dans deux segments de marché : la copropriété, qui a vu son nombre de mises en chantier grimper du double, et les maisons jumelées et en rangée, qui ont quant à elles augmenté de 18 %. L'activité a toutefois diminué du côté des maisons

Figure 1

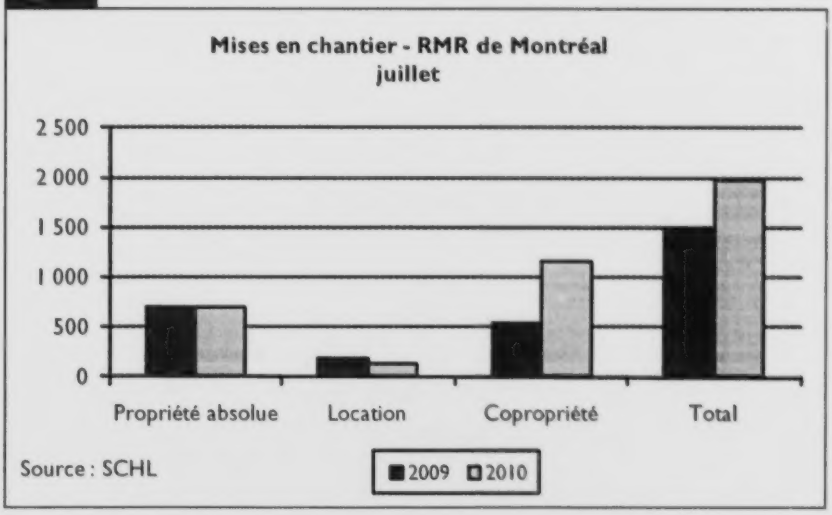


Table des matières

1 Mises en chantier de juillet 2010 dans la région métropolitaine de Montréal

3 Carte - RMR de Montréal

5 Tableaux statistiques

25 Méthodes d'enquête

25 Définitions et concepts

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

individuelles (-6 %) et des logements locatifs (-30 %).

Si la copropriété gagne du terrain sur le marché du neuf, le niveau élevé d'activité observé en juillet dans ce segment reflète à la fois la forte demande relevée au cours des mois passés et le commencement de plusieurs ensembles résidentiels de grande envergure dans la région. Après les niveaux soutenus d'activité enregistrés depuis le début de l'année, la deuxième moitié de 2010 s'amorce sous le signe de la détente dans les segments de la maison individuelle et du locatif.

Les différents secteurs de la RMR ont présenté le mois dernier un portrait hétérogène de l'activité sur le marché du neuf. L'île de Montréal et la couronne sud ont enregistré une augmentation des mises en chantier de 89 %. Dans les deux cas, cette croissance est surtout attribuable au segment de la copropriété : si l'activité est restée stable dans le segment des logements en propriété absolue, le nombre de mises en chantier de copropriétés a plus que doublé comparativement à l'an dernier.

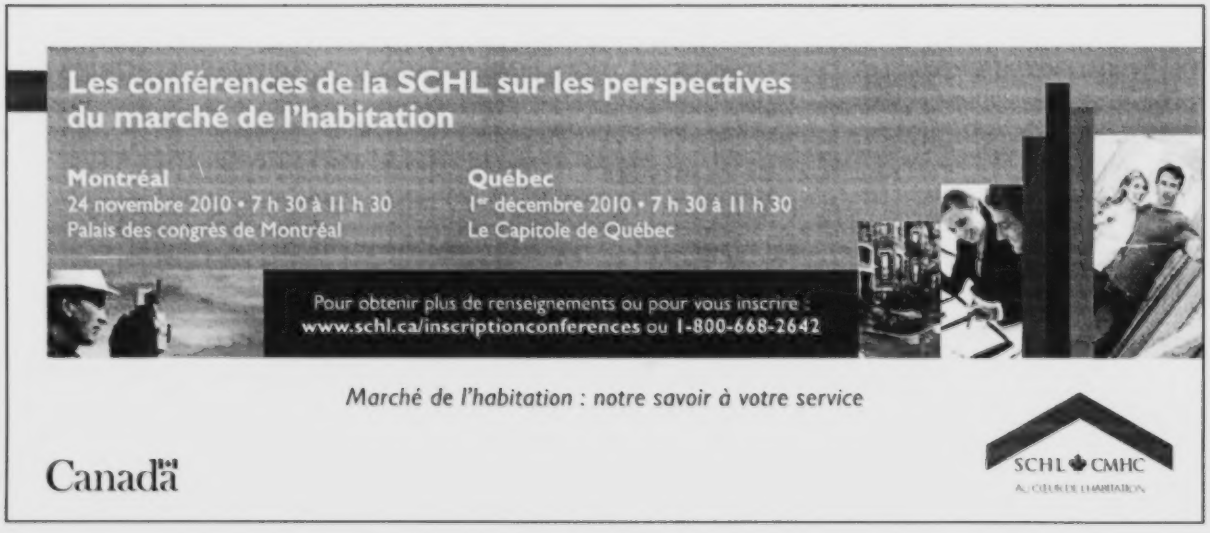
Dans les secteurs de la couronne nord et de Vaudreuil-Soulanges, le nombre de mises en chantier a fléchi de 14 % et de 43 % respectivement. Le recul important enregistré du côté de Vaudreuil-Soulanges s'est manifesté dans tous les segments de marché. Du côté de la couronne nord, tous les types d'habitations ont connu une baisse d'activité, sauf celui des maisons jumelées et en rangée qui a bien tiré son épingle du jeu avec une hausse de 45 %.

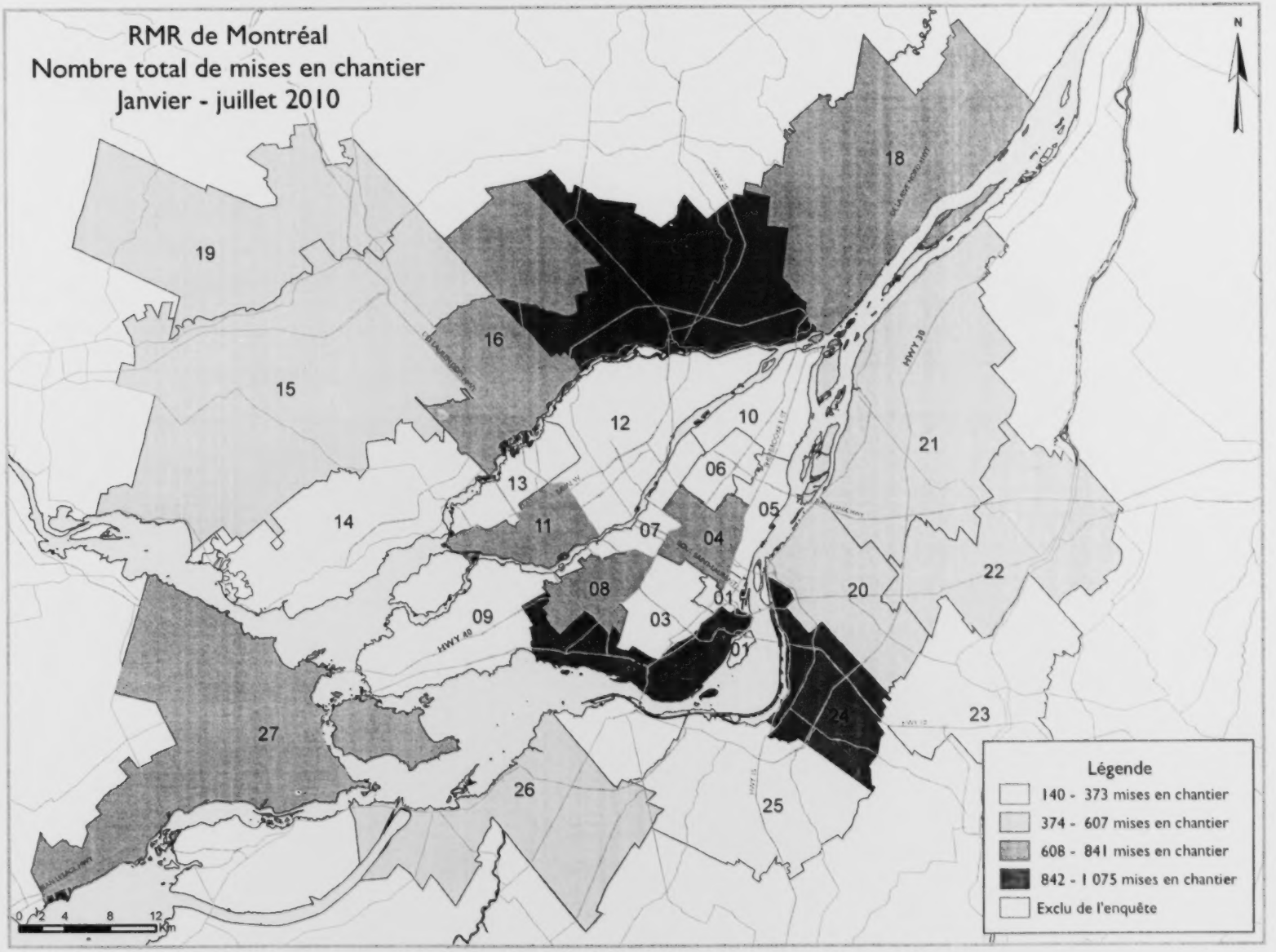
Au cours des sept premiers mois de 2010, le nombre d'unités commencées dans la RMR de Montréal s'est élevé à 13 177, ce qui représente un gain de 30 % par rapport à la période correspondante l'an dernier. Le segment de la copropriété s'est distingué en enregistrant la plus forte hausse d'activité (+56 %), mais aussi en dépassant le nombre de mises en chantier d'habitations en propriété absolue. Les mises en chantier de maisons individuelles et de maisons jumelées ont pour leur part augmenté de 32 % et de 40 % respectivement. Le segment locatif enregistre quant à lui une baisse de 15 %.

Marché de l'emploi

En juillet, le nombre d'emplois[1] est demeuré stable par rapport au mois précédent dans la RMR de Montréal. Le taux de chômage a quant à lui légèrement diminué pour se situer à 8,4 % (8,5 % en juin). Ces derniers résultats marquent une pause dans la forte croissance que connaît le marché de l'emploi montréalais depuis dix mois. Entre septembre 2009 et juillet 2010, l'économie de la RMR de Montréal a enregistré une création nette d'environ 75 000 emplois. Durant cette période, le taux de croissance[2] a été un peu plus élevé dans l'emploi à temps partiel (+4,2 %) que dans celui à temps plein (+1,6 %).

[1]Données désaisonnalisées
[2]Moyenne mobile de douze mois




RMR de Montréal
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juillet 2010
N
Légende
140 - 373 mises en chantier
374 - 607 mises en chantier
608 - 841 mises en chantier
842 - 1 075 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2 4 8 12 Km
HWY 40
HWY 30
01
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27

RMR de Montréal
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juillet 2010

Actualités habitation - RMR de Montréal - Date de diffusion - août 2010

Source : Société canadienne d'hypothèques et de logement

DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villeray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Geneviève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Placide).
Zone 15	Mirabel.
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Juillet 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Juillet 2010	487	78	134	0	0	1 153	0	125	1 985
Juillet 2009	516	82	97	0	75	459	8	171	1 503
Variation en %	-5,6	-4,9	38,1	s.o.	-100,0	151,2	-100,0	-26,9	32,1
Cumul 2010	3 741	774	974	0	96	5 536	0	1 584	13 177
Cumul 2009	2 841	576	677	0	129	3 487	32	1 829	10 124
Variation en %	31,7	34,4	43,9	s.o.	-25,6	58,8	-100,0	-13,4	30,2
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Juillet 2010	2 487	556	714	0	112	7 738	0	1 699	13 993
Juillet 2009	1 976	442	613	0	228	5 591	8	2 923	12 446
Variation en %	25,9	25,8	16,5	s.o.	-50,9	38,4	-100,0	-41,9	12,4
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Juillet 2010	847	164	257	0	37	893	0	1 080	3 327
Juillet 2009	600	130	178	0	37	764	0	1 237	3 020
Variation en %	41,2	26,2	44,4	s.o.	0,0	16,9	s.o.	-12,7	10,2
Cumul 2010	3 576	644	826	0	194	3 689	8	2 766	11 884
Cumul 2009	2 953	472	679	0	149	3 649	24	2 519	10 577
Variation en %	21,1	36,4	21,6	s.o.	30,2	1,1	-66,7	9,8	12,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Juillet 2010	396	150	201	0	29	1 210	1	1 997	3 984
Juillet 2009	556	142	177	0	45	1 409	0	2 200	4 529
Variation en %	-28,8	5,6	13,6	s.o.	-35,6	-14,1	s.o.	-9,2	-12,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Juillet 2010	967	182	268	0	38	888	0	854	3 197
Juillet 2009	682	138	173	0	38	845	0	735	2 611
Variation en %	41,8	31,9	54,9	s.o.	0,0	5,1	s.o.	16,2	22,4
Cumul 2010	3 699	660	809	0	214	4 178	8	2 752	12 320
Cumul 2009	3 036	483	648	0	181	3 872	29	2 717	10 966
Variation en %	21,8	36,6	24,8	s.o.	18,2	7,9	-72,4	1,3	12,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juillet 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Île de Montréal									
Juillet 2010	20	6	32	0	0	731	0	35	832
Juillet 2009	25	14	10	0	43	251	0	3	441
Laval									
Juillet 2010	71	6	39	0	0	32	0	24	172
Juillet 2009	64	8	0	0	0	86	0	97	255
Rive Nord									
Juillet 2010	187	8	37	0	0	89	0	62	383
Juillet 2009	223	18	36	0	0	85	0	30	392
Rive Sud									
Juillet 2010	158	58	8	0	0	290	0	4	518
Juillet 2009	139	34	33	0	0	27	0	41	274
Vaudreuil-Soulanges									
Juillet 2010	51	0	18	0	0	11	0	0	80
Juillet 2009	65	8	18	0	32	10	8	0	141
Montréal (RMR)									
Juillet 2010	487	78	134	0	0	1 153	0	125	1 985
Juillet 2009	516	82	97	0	75	459	8	171	1 503
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Juillet 2010	195	78	193	0	38	4 201	0	547	5 843
Juillet 2009	158	78	117	0	116	2 782	0	186	3 836
Laval									
Juillet 2010	348	68	108	0	0	678	0	386	1 588
Juillet 2009	255	46	72	0	0	808	0	1 037	2 262
Rive Nord									
Juillet 2010	931	48	268	0	0	875	0	316	2 438
Juillet 2009	792	70	245	0	8	562	0	488	2 215
Rive Sud									
Juillet 2010	698	344	94	0	74	1 766	0	413	3 485
Juillet 2009	553	236	136	0	72	1 324	0	968	3 379
Vaudreuil-Soulanges									
Juillet 2010	315	18	51	0	0	218	0	37	639
Juillet 2009	218	12	43	0	32	115	8	244	754
Montréal (RMR)									
Juillet 2010	2 487	556	714	0	112	7 738	0	1 699	13 993
Juillet 2009	1 976	442	613	0	228	5 591	8	2 923	12 446

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juillet 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Île de Montréal									
Juillet 2010	43	30	28	0	11	282	0	10	453
Juillet 2009	26	30	9	0	22	371	0	278	736
Laval									
Juillet 2010	147	32	22	0	8	156	0	262	627
Juillet 2009	98	18	49	0	0	75	0	381	621
Rive Nord									
Juillet 2010	361	30	150	0	0	181	0	118	840
Juillet 2009	272	28	88	0	6	128	0	228	800
Rive Sud									
Juillet 2010	222	68	23	0	2	242	0	690	1 247
Juillet 2009	160	48	18	0	9	183	0	344	786
Vaudreuil-Soulanges									
Juillet 2010	74	4	34	0	16	32	0	0	160
Juillet 2009	44	6	14	0	0	7	0	6	77
Montréal (RMR)									
Juillet 2010	847	164	257	0	37	893	0	1 080	3 327
Juillet 2009	600	130	178	0	37	764	0	1 237	3 020
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Juillet 2010	40	30	38	0	8	350	0	570	1 036
Juillet 2009	34	35	27	0	21	651	0	963	1 731
Laval									
Juillet 2010	48	6	29	0	3	286	0	479	851
Juillet 2009	85	18	61	0	0	227	0	313	704
Rive Nord									
Juillet 2010	173	43	86	0	1	250	0	331	884
Juillet 2009	251	28	67	0	5	238	0	564	1 153
Rive Sud									
Juillet 2010	99	61	21	0	7	289	1	580	1 058
Juillet 2009	138	59	12	0	17	250	0	352	828
Vaudreuil-Soulanges									
Juillet 2010	36	10	27	0	10	35	0	37	155
Juillet 2009	48	2	10	0	2	43	0	8	113
Montréal (RMR)									
Juillet 2010	396	150	201	0	29	1 210	1	1 997	3 984
Juillet 2009	556	142	177	0	45	1 409	0	2 200	4 529

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juillet 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Juillet 2010	50	29	30	0	20	257	0	39	425
Juillet 2009	31	31	15	0	28	383	0	153	641
Laval									
Juillet 2010	171	50	31	0	5	133	0	231	621
Juillet 2009	125	22	34	0	0	101	0	288	570
Rive Nord									
Juillet 2010	421	24	156	0	0	228	0	207	1 036
Juillet 2009	311	30	90	0	2	146	0	223	802
Rive Sud									
Juillet 2010	243	77	28	0	7	231	0	365	951
Juillet 2009	168	49	19	0	7	202	0	61	506
Vaudreuil-Soulanges									
Juillet 2010	82	2	23	0	6	39	0	12	164
Juillet 2009	47	6	15	0	1	13	0	10	92
Montréal (RMR)									
Juillet 2010	967	182	268	0	38	888	0	854	3 197
Juillet 2009	682	138	173	0	38	845	0	735	2 611

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Juillet 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juillet 2010	Juillet 2009	Juillet 2010	Juillet 2009	Juillet 2010	Juillet 2009	Juillet 2010	Juillet 2009	Juillet 2010	Juillet 2009	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	163	138	163	138	18,1
Zone 2	2	1	2	0	12	6	138	16	154	23	**
Zone 3	0	0	0	0	0	0	199	0	199	0	s.o.
Zone 4	0	0	0	0	0	0	42	116	42	116	-63,8
Zone 5	0	1	0	0	0	37	66	70	66	108	-38,9
Zone 6	0	0	0	0	0	0	6	0	6	0	s.o.
Zone 7	0	5	0	0	0	0	17	3	17	8	112,5
Zone 8	1	3	0	0	18	6	142	8	161	17	**
Zone 9	10	8	4	0	0	0	0	0	14	8	75,0
Zone 10	7	7	0	14	0	0	3	2	10	23	-56,5
Zone 11	17	18	2	4	0	0	41	127	60	149	-59,7
Zone 12	24	13	4	0	39	0	0	56	67	69	-2,9
Zone 13	30	33	0	4	0	0	15	0	45	37	21,6
Zone 14	21	22	2	0	0	0	18	10	41	32	28,1
Zone 15	23	36	0	2	5	6	32	21	60	65	-7,7
Zone 16	30	31	0	10	12	0	37	18	79	59	33,9
Zone 17	38	68	0	4	0	6	55	43	93	121	-23,1
Zone 18	42	26	2	2	0	0	27	14	71	42	69,0
Zone 19	33	40	4	0	0	0	2	33	39	73	-46,6
Zone 20	24	31	2	6	0	0	116	6	142	43	**
Zone 21	20	22	16	8	0	0	10	39	46	69	-33,3
Zone 22	13	21	0	8	0	9	16	3	29	41	-29,3
Zone 23	28	20	8	0	0	0	2	11	38	31	22,6
Zone 24	27	11	14	2	0	0	124	0	165	13	**
Zone 25	10	13	16	0	0	16	16	0	42	29	44,8
Zone 26	36	21	2	10	0	0	18	17	56	48	16,7
Zone 27	51	65	0	8	18	54	11	14	80	141	-43,3
Montréal (RMR)	487	516	78	82	104	140	1 316	765	1 985	1 503	32,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juillet 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Zone 1	1	1	0	0	0	0	316	510	317	511	-38,0
Zone 2	9	4	6	2	72	12	772	147	859	165	**
Zone 3	8	4	4	0	0	0	202	214	214	218	-1,8
Zone 4	1	0	0	0	2	0	712	605	715	605	18,2
Zone 5	2	1	8	0	57	54	279	323	346	378	-8,5
Zone 6	2	3	0	2	8	0	134	0	144	5	**
Zone 7	1	7	2	2	0	0	263	78	266	87	**
Zone 8	11	11	4	8	123	69	491	156	629	244	157,8
Zone 9	105	71	30	2	7	36	111	48	253	157	61,1
Zone 10	68	40	44	74	0	6	28	68	140	188	-25,5
Zone 11	135	94	18	16	8	4	676	615	837	729	14,8
Zone 12	148	123	18	12	72	52	94	490	332	677	-51,0
Zone 13	197	172	56	26	19	0	40	44	312	242	28,9
Zone 14	175	173	26	2	15	18	123	149	339	342	-0,9
Zone 15	155	130	4	4	41	12	226	160	426	306	39,2
Zone 16	188	146	4	34	36	27	382	136	610	343	77,8
Zone 17	473	348	8	26	29	65	413	347	923	786	17,4
Zone 18	339	233	52	50	3	0	303	85	697	368	89,4
Zone 19	295	260	18	16	12	0	195	223	520	499	4,2
Zone 20	147	108	16	34	0	46	261	275	424	463	-8,4
Zone 21	162	80	170	78	10	0	144	205	486	363	33,9
Zone 22	138	94	12	50	71	40	234	61	455	245	85,7
Zone 23	109	62	54	14	0	0	71	164	234	240	-2,5
Zone 24	132	84	108	30	20	11	815	313	1 075	438	145,4
Zone 25	69	74	30	8	17	51	146	128	262	261	0,4
Zone 26	234	196	46	56	0	0	278	75	558	327	70,6
Zone 27	437	322	44	30	95	113	228	472	804	937	-14,2
Montréal (RMR)	3 741	2 841	782	576	717	616	7 937	6 091	13 177	10 124	30,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Juillet 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juillet 2010	Juillet 2009	Juillet 2010	Juillet 2009	Juillet 2010	Juillet 2009	Juillet 2010	Juillet 2009
Zone 1	0	0	0	0	163	138	0	0
Zone 2	12	6	0	0	126	16	4	0
Zone 3	0	0	0	0	199	0	0	0
Zone 4	0	0	0	0	34	21	8	0
Zone 5	0	37	0	0	62	70	4	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	6	0
Zone 7	0	0	0	0	7	0	10	3
Zone 8	18	6	0	0	142	8	0	0
Zone 9	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 10	0	0	0	0	0	2	3	0
Zone 11	0	0	0	0	20	30	21	97
Zone 12	39	0	0	0	0	56	0	0
Zone 13	0	0	0	0	12	0	3	0
Zone 14	0	0	0	0	12	4	6	6
Zone 15	5	6	0	0	20	12	12	9
Zone 16	12	0	0	0	28	12	9	6
Zone 17	0	6	0	0	35	43	20	0
Zone 18	0	0	0	0	12	5	15	9
Zone 19	0	0	0	0	2	33	0	0
Zone 20	0	0	0	0	116	3	0	3
Zone 21	0	0	0	0	10	4	0	35
Zone 22	0	9	0	0	16	0	0	3
Zone 23	0	0	0	0	2	11	0	0
Zone 24	0	0	0	0	124	0	0	0
Zone 25	0	16	0	0	16	0	0	0
Zone 26	0	0	0	0	14	17	4	0
Zone 27	18	46	0	8	11	14	0	0
Montréal (RMR)	104	132	0	8	1 183	499	125	171

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juillet 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Zone 1	0	0	0	0	261	510	6	0
Zone 2	72	12	0	0	570	147	194	0
Zone 3	0	0	0	0	202	210	0	4
Zone 4	2	0	0	0	597	294	19	81
Zone 5	57	54	0	0	266	226	13	74
Zone 6	8	0	0	0	128	0	6	0
Zone 7	0	0	0	0	27	57	13	21
Zone 8	123	69	0	0	491	156	0	0
Zone 9	7	36	0	0	105	38	6	0
Zone 10	0	6	0	0	25	68	3	0
Zone 11	8	4	0	0	283	408	393	207
Zone 12	72	52	0	0	68	110	26	336
Zone 13	19	0	0	0	31	13	9	31
Zone 14	15	18	0	0	78	64	45	85
Zone 15	41	12	0	0	184	94	42	46
Zone 16	36	27	0	0	291	70	91	36
Zone 17	29	65	0	0	325	201	88	146
Zone 18	3	0	0	0	228	47	75	38
Zone 19	12	0	0	0	146	86	49	137
Zone 20	0	46	0	0	231	182	30	3
Zone 21	10	0	0	0	132	135	12	70
Zone 22	46	40	0	0	222	46	12	15
Zone 23	0	0	0	0	14	27	57	137
Zone 24	20	11	0	0	552	222	263	91
Zone 25	17	51	0	0	140	122	6	6
Zone 26	0	0	0	0	110	29	97	22
Zone 27	95	81	0	32	199	147	29	243
Montréal (RMR)	692	584	0	32	5 906	3 709	1 584	1 829

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Juillet 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juillet 2010	Juillet 2009	Juillet 2010	Juillet 2009	Juillet 2010	Juillet 2009	Juillet 2010	Juillet 2009
Zone 1	0	0	163	138	0	0	163	138
Zone 2	16	7	126	16	4	0	154	23
Zone 3	0	0	199	0	0	0	199	0
Zone 4	0	2	34	19	8	0	42	116
Zone 5	2	1	60	107	4	0	66	108
Zone 6	0	0	0	0	6	0	6	0
Zone 7	0	5	7	0	10	3	17	8
Zone 8	19	3	142	14	0	0	161	17
Zone 9	14	8	0	0	0	0	14	8
Zone 10	7	23	0	0	3	0	10	23
Zone 11	19	22	20	30	21	97	60	149
Zone 12	67	13	0	56	0	0	67	69
Zone 13	30	37	12	0	3	0	45	37
Zone 14	23	26	12	0	6	6	41	32
Zone 15	32	50	16	6	12	9	60	65
Zone 16	46	41	24	12	9	6	79	59
Zone 17	42	82	31	39	20	0	93	121
Zone 18	50	30	6	3	15	9	71	42
Zone 19	39	48	0	25	0	0	39	73
Zone 20	30	37	112	3	0	3	142	43
Zone 21	38	30	8	4	0	35	46	69
Zone 22	13	38	16	0	0	3	29	41
Zone 23	38	28	0	3	0	0	38	31
Zone 24	41	13	124	0	0	0	165	13
Zone 25	26	29	16	0	0	0	42	29
Zone 26	38	31	14	17	4	0	56	48
Zone 27	69	91	11	42	0	8	80	141
Montréal (RMR)	699	695	1 153	534	125	179	1 985	1 503

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juillet 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Zone 1	1	1	261	510	6	0	317	511
Zone 2	82	20	575	145	194	0	859	165
Zone 3	12	4	202	210	0	4	214	218
Zone 4	7	4	593	290	19	81	715	605
Zone 5	52	18	281	263	13	74	346	378
Zone 6	10	5	128	0	6	0	144	5
Zone 7	3	9	27	57	13	21	266	87
Zone 8	121	66	508	178	0	0	629	244
Zone 9	141	109	106	38	6	0	253	157
Zone 10	112	122	25	66	3	0	140	188
Zone 11	161	114	283	408	393	207	837	729
Zone 12	238	187	68	110	26	336	332	677
Zone 13	274	200	29	11	9	31	312	242
Zone 14	222	203	72	54	45	85	339	342
Zone 15	344	222	40	18	42	46	426	306
Zone 16	292	247	227	30	91	36	610	343
Zone 17	549	451	286	189	88	146	923	786
Zone 18	408	295	214	35	75	38	697	368
Zone 19	377	304	94	58	49	137	520	499
Zone 20	175	186	219	184	30	3	424	463
Zone 21	326	158	148	135	12	70	486	363
Zone 22	176	172	242	58	12	15	455	245
Zone 23	165	88	12	15	57	137	234	240
Zone 24	261	125	551	222	263	91	1 075	438
Zone 25	116	123	140	132	6	6	262	261
Zone 26	286	252	104	29	97	22	558	327
Zone 27	578	409	197	171	29	275	804	937
Montréal (RMR)	5 489	4 094	5 632	3 616	1 584	1 861	13 177	10 124

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Juillet 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juillet 2010	Juillet 2009	Juillet 2010	Juillet 2009	Juillet 2010	Juillet 2009	Juillet 2010	Juillet 2009	Juillet 2010	Juillet 2009	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	49	22	49	22	122,7
Zone 2	1	0	0	2	8	0	68	68	77	70	10,0
Zone 3	1	2	0	0	0	7	0	224	1	233	-99,6
Zone 4	1	0	0	0	0	0	59	42	60	42	42,9
Zone 5	0	0	4	0	0	14	64	165	68	179	-62,0
Zone 6	1	0	0	2	8	8	0	6	9	16	-43,8
Zone 7	0	1	0	2	0	0	44	88	44	91	-51,6
Zone 8	5	1	0	0	21	0	0	0	26	1	**
Zone 9	17	14	18	2	0	0	0	0	35	16	118,8
Zone 10	17	8	8	22	0	0	59	36	84	66	27,3
Zone 11	39	21	8	0	4	0	376	412	427	433	-1,4
Zone 12	43	31	10	2	24	49	30	20	107	102	4,9
Zone 13	65	46	14	16	0	0	14	24	93	86	8,1
Zone 14	40	46	16	0	9	6	21	20	86	72	19,4
Zone 15	36	34	0	2	12	0	72	75	120	111	8,1
Zone 16	56	34	4	10	0	0	114	138	174	182	-4,4
Zone 17	109	63	2	6	10	15	147	68	268	152	76,3
Zone 18	53	46	4	10	0	0	41	98	98	154	-36,4
Zone 19	67	49	4	0	6	3	17	77	94	129	-27,1
Zone 20	40	20	12	0	0	0	61	384	113	404	-72,0
Zone 21	45	21	22	10	0	0	519	80	586	111	**
Zone 22	12	26	6	12	8	6	75	18	101	62	62,9
Zone 23	9	21	4	2	0	0	51	8	64	31	106,5
Zone 24	33	14	6	0	9	3	123	15	171	32	**
Zone 25	16	16	8	8	4	16	43	8	71	48	47,9
Zone 26	67	42	12	16	0	0	62	40	141	98	43,9
Zone 27	74	44	4	6	50	12	32	15	160	77	107,8
Montréal (RMR)	847	600	166	130	173	139	2 141	2 151	3 327	3 020	10,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juillet 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Zone 1	0	1	10	10	0	19	49	267	59	297	-80,1
Zone 2	6	7	0	2	51	22	452	373	509	404	26,0
Zone 3	4	4	0	0	6	10	4	444	14	458	-96,9
Zone 4	1	0	0	0	0	0	327	394	328	394	-16,8
Zone 5	0	0	10	0	84	31	361	626	455	657	-30,7
Zone 6	6	4	0	2	16	20	0	8	22	34	-35,3
Zone 7	5	4	0	2	6	0	182	137	193	143	35,0
Zone 8	23	18	4	0	81	92	192	352	300	462	-35,1
Zone 9	108	86	30	10	7	15	57	78	202	189	6,9
Zone 10	67	39	40	68	0	3	152	92	259	202	28,2
Zone 11	128	114	16	10	12	31	893	713	1 049	868	20,9
Zone 12	148	112	54	24	50	107	265	163	517	406	27,3
Zone 13	223	203	36	26	6	14	42	70	307	313	-1,9
Zone 14	190	224	22	0	18	31	139	182	369	437	-15,6
Zone 15	155	116	8	2	18	6	258	175	439	299	46,8
Zone 16	161	142	12	16	30	31	454	328	657	517	27,1
Zone 17	494	365	6	28	50	39	398	314	948	746	27,1
Zone 18	304	236	78	48	3	3	179	285	564	572	-1,4
Zone 19	286	256	10	10	6	3	208	233	510	502	1,6
Zone 20	140	79	30	0	0	0	326	562	496	641	-22,6
Zone 21	140	74	82	40	8	0	651	249	881	363	142,7
Zone 22	122	106	26	44	56	36	173	90	377	276	36,6
Zone 23	106	87	34	18	0	0	253	14	393	119	**
Zone 24	112	87	22	18	20	16	314	87	468	208	125,0
Zone 25	89	89	30	26	35	30	63	60	217	205	5,9
Zone 26	222	173	54	32	4	8	117	88	397	301	31,9
Zone 27	336	327	34	36	100	71	484	130	954	564	69,1
Montréal (RMR)	3 576	2 953	648	472	667	638	6 993	6 514	11 884	10 577	12,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Juillet 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juillet 2010	Juillet 2009	Juillet 2010	Juillet 2009	Juillet 2010	Juillet 2009	Juillet 2010	Juillet 2009
Zone 1	0	0	0	0	0	2	0	20
Zone 2	8	0	0	0	64	64	4	4
Zone 3	0	7	0	0	0	0	0	224
Zone 4	0	0	0	0	53	28	6	14
Zone 5	0	14	0	0	64	161	0	4
Zone 6	8	8	0	0	0	0	0	6
Zone 7	0	0	0	0	44	82	0	6
Zone 8	21	0	0	0	0	0	0	0
Zone 9	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 10	0	0	0	0	59	36	0	0
Zone 11	4	0	0	0	132	55	244	357
Zone 12	24	49	0	0	12	20	18	0
Zone 13	0	0	0	0	14	0	0	24
Zone 14	9	6	0	0	12	14	9	6
Zone 15	12	0	0	0	66	50	6	25
Zone 16	0	0	0	0	66	2	48	136
Zone 17	10	15	0	0	119	59	28	9
Zone 18	0	0	0	0	23	30	18	18
Zone 19	6	3	0	0	8	43	9	34
Zone 20	0	0	0	0	37	84	24	300
Zone 21	0	0	0	0	19	45	500	35
Zone 22	8	6	0	0	60	18	15	0
Zone 23	0	0	0	0	0	2	51	6
Zone 24	9	3	0	0	41	12	82	3
Zone 25	4	16	0	0	43	8	0	0
Zone 26	0	0	0	0	44	16	18	0
Zone 27	50	12	0	0	32	9	0	6
Montréal (RMR)	173	139	0	0	1 012	840	1 080	1 237

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juillet 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Zone 1	0	19	0	0	0	247	0	20
Zone 2	51	22	0	0	443	366	9	7
Zone 3	6	10	0	0	0	148	4	296
Zone 4	0	0	0	0	245	360	82	34
Zone 5	84	31	0	0	281	331	80	295
Zone 6	16	20	0	0	0	2	0	6
Zone 7	0	0	6	0	164	131	6	6
Zone 8	81	92	0	0	192	352	0	0
Zone 9	7	15	0	0	12	28	35	28
Zone 10	0	3	0	0	139	86	13	6
Zone 11	12	31	0	0	455	149	438	564
Zone 12	50	107	0	0	32	147	189	16
Zone 13	6	14	0	0	36	31	6	39
Zone 14	18	31	0	0	64	110	75	72
Zone 15	18	6	0	0	191	110	67	65
Zone 16	30	31	0	0	239	141	185	187
Zone 17	50	39	0	0	298	182	100	132
Zone 18	3	3	0	0	92	119	87	116
Zone 19	6	3	0	0	110	106	98	127
Zone 20	0	0	0	0	167	255	159	307
Zone 21	8	0	0	0	143	214	508	35
Zone 22	56	36	0	0	146	66	27	24
Zone 23	0	0	0	0	33	8	220	6
Zone 24	20	16	0	0	187	61	91	26
Zone 25	35	30	0	0	63	32	0	28
Zone 26	4	8	0	0	78	22	39	42
Zone 27	100	47	0	24	236	59	248	35
Montréal (RMR)	661	614	6	24	4 046	3 863	2 766	2 519

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Juillet 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juillet 2010	Juillet 2009	Juillet 2010	Juillet 2009	Juillet 2010	Juillet 2009	Juillet 2010	Juillet 2009
Zone 1	0	2	0	0	0	20	49	22
Zone 2	11	2	62	64	4	4	77	70
Zone 3	1	9	0	0	0	224	1	233
Zone 4	1	0	53	28	6	14	60	42
Zone 5	4	0	64	175	0	4	68	179
Zone 6	9	2	0	8	0	6	9	16
Zone 7	0	3	44	82	0	6	44	91
Zone 8	15	1	11	0	0	0	26	1
Zone 9	35	16	0	0	0	0	35	16
Zone 10	25	30	59	36	0	0	84	66
Zone 11	51	21	132	55	244	357	427	433
Zone 12	69	82	20	20	18	0	107	102
Zone 13	81	62	12	0	0	24	93	86
Zone 14	65	54	12	12	9	6	86	72
Zone 15	92	80	22	6	6	25	120	111
Zone 16	88	46	38	0	48	136	174	182
Zone 17	154	84	86	59	28	9	268	152
Zone 18	57	62	23	24	18	18	98	154
Zone 19	85	62	0	33	9	34	94	129
Zone 20	54	20	35	84	24	300	113	404
Zone 21	65	31	21	45	500	35	586	111
Zone 22	26	38	60	24	15	0	101	62
Zone 23	13	25	0	0	51	6	64	31
Zone 24	48	14	41	15	82	3	171	32
Zone 25	28	40	43	8	0	0	71	48
Zone 26	79	58	44	16	18	0	141	98
Zone 27	112	64	48	7	0	6	160	77
Montréal (RMR)	1 268	908	930	801	1 080	1 237	3 327	3 020

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juillet 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Zone 1	10	28	0	249	0	20	59	297
Zone 2	46	23	454	374	9	7	509	404
Zone 3	10	14	0	148	4	296	14	458
Zone 4	7	0	239	360	82	34	328	394
Zone 5	18	11	357	351	80	295	455	657
Zone 6	22	16	0	12	0	6	22	34
Zone 7	5	6	164	131	12	6	193	143
Zone 8	62	57	238	405	0	0	300	462
Zone 9	142	111	15	28	35	28	202	189
Zone 10	107	110	139	86	13	6	259	202
Zone 11	156	159	455	145	438	564	1 049	868
Zone 12	244	243	40	147	189	16	517	406
Zone 13	267	243	34	31	6	39	307	313
Zone 14	234	263	60	102	75	72	369	437
Zone 15	335	224	37	10	67	65	439	299
Zone 16	257	203	185	127	185	187	657	517
Zone 17	617	456	231	158	100	132	948	746
Zone 18	395	299	82	107	87	116	564	572
Zone 19	326	303	86	72	98	127	510	502
Zone 20	172	79	165	255	159	307	496	641
Zone 21	228	114	145	214	508	35	881	363
Zone 22	190	162	160	90	27	24	377	276
Zone 23	156	107	15	6	222	6	393	119
Zone 24	150	105	191	77	91	26	468	208
Zone 25	154	145	63	32	0	28	217	205
Zone 26	280	213	78	22	39	42	397	301
Zone 27	456	410	250	59	248	59	954	564
Montréal (RMR)	5 046	4 104	3 883	3 798	2 774	2 543	11 884	10 577

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Juillet 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Île de Montréal													
Juillet 2010	0	0,0	4	9,5	16	38,1	10	23,8	12	28,6	42	400 000	450 977
Juillet 2009	0	0,0	5	19,2	11	42,3	2	7,7	8	30,8	26	360 000	606 338
Cumul 2010	0	0,0	11	5,9	57	30,8	49	26,5	68	36,8	185	430 000	510 463
Cumul 2009	0	0,0	26	14,9	59	33,7	30	17,1	60	34,3	175	400 000	490 085
Laval													
Juillet 2010	1	0,6	48	30,6	60	38,2	31	19,7	17	10,8	157	337 500	372 229
Juillet 2009	0	0,0	5	4,5	47	42,0	36	32,1	24	21,4	112	400 000	430 143
Cumul 2010	2	0,4	105	21,8	188	39,1	103	21,4	83	17,3	481	371 156	403 251
Cumul 2009	0	0,0	19	4,4	166	38,4	140	32,4	107	24,8	432	400 000	450 444
Rive Nord													
Juillet 2010	55	14,2	180	46,6	111	28,8	32	8,3	8	2,1	386	274 153	287 874
Juillet 2009	1	0,4	116	42,2	100	36,4	41	14,9	17	6,2	275	325 000	333 971
Cumul 2010	147	10,1	639	44,1	491	33,9	124	8,6	49	3,4	1 450	287 936	302 491
Cumul 2009	33	2,5	565	42,6	436	32,9	199	15,0	94	7,1	1 327	300 000	335 076
Rive Sud													
Juillet 2010	5	2,5	84	41,8	79	39,3	23	11,4	10	5,0	201	300 000	317 587
Juillet 2009	13	9,0	64	44,1	39	26,9	20	13,8	9	6,2	145	280 000	309 376
Cumul 2010	32	4,6	292	41,5	239	34,0	88	12,5	52	7,4	703	300 000	323 229
Cumul 2009	53	7,8	263	38,6	192	28,2	111	16,3	62	9,1	681	300 000	328 030
Vaudreuil-Soulanges													
Juillet 2010	13	18,6	19	27,1	25	35,7	6	8,6	7	10,0	70	301 460	320 462
Juillet 2009	3	7,3	8	19,5	8	19,5	12	29,3	10	24,4	41	400 000	410 732
Cumul 2010	36	12,5	82	28,6	89	31,0	53	18,5	27	9,4	287	325 000	338 345
Cumul 2009	52	15,4	77	22,8	108	32,0	68	20,1	33	9,8	338	342 500	339 657
Montréal (RMR)													
Juillet 2010	74	8,6	335	39,1	291	34,0	102	11,9	54	6,3	856	300 000	320 990
Juillet 2009	17	2,8	198	33,1	205	34,2	111	18,5	68	11,4	599	350 000	363 076
Cumul 2010	217	7,0	1 129	36,3	1 064	34,3	417	13,4	279	9,0	3 106	310 699	338 489
Cumul 2009	138	4,7	950	32,2	961	32,5	548	18,6	356	12,1	2 953	340 000	360 039

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Juillet 2010

Sous-marché	Juillet 2010	Juillet 2009	Variation en %	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 3	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 7	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 8	--	--	s.o.	821 834	714 545	15,0
Zone 9	451 184	--	s.o.	521 332	428 089	21,8
Zone 10	366 170	366 057	0,0	376 440	363 763	3,5
Zone 11	499 829	528 000	-5,3	507 813	555 142	-8,5
Zone 12	368 659	455 207	-19,0	421 695	470 450	-10,4
Zone 13	319 917	387 540	-17,4	332 063	383 724	-13,5
Zone 14	288 286	310 068	-7,0	299 157	303 465	-1,4
Zone 15	248 116	317 206	-21,8	267 462	313 659	-14,7
Zone 16	340 878	432 500	-21,2	374 552	452 945	-17,3
Zone 17	299 828	337 647	-11,2	314 627	353 202	-10,9
Zone 18	301 971	351 438	-14,1	317 683	334 852	-5,1
Zone 19	237 617	274 043	-13,3	242 025	278 672	-13,2
Zone 20	340 884	357 000	-4,5	329 620	341 493	-0,5
Zone 21	295 031	311 750	-5,4	305 636	304 612	0,3
Zone 22	319 720	344 750	-7,3	341 156	378 694	-9,9
Zone 23	--	290 643	s.o.	281 553	285 631	-1,4
Zone 24	390 209	358 571	8,8	418 988	432 000	-3,0
Zone 25	372 449	354 375	5,1	378 018	360 634	4,8
Zone 26	263 000	242 560	8,4	255 794	247 660	3,3
Zone 27	320 462	410 732	-22,0	338 345	339 657	-0,4
Montréal (RMR)	320 990	363 076	-11,6	338 489	360 039	-6,0

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 6 : Indicateurs économiques

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Montréal, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
4150	Janvier	627	5,00	5,79	163,9	111,7	1 887	8,2	66,7	748
	Février	627	5,00	5,79	164,4	112,4	1 875	8,3	66,3	751
	Mars	613	4,50	5,55	164,9	112,7	1 870	8,8	66,4	758
	Avril	596	3,90	5,25	164,9	112,9	1 873	9,0	66,5	755
	Mai	596	3,90	5,25	165,2	113,9	1 877	9,5	67,0	753
	Juin	631	3,75	5,85	165,3	114,3	1 881	9,5	67,1	752
	Juillet	631	3,75	5,85	165,3	113,8	1 879	9,6	67,0	756
	Août	631	3,75	5,85	165,3	114,0	1 880	9,4	66,9	763
	Septembre	610	3,70	5,49	165,6	113,8	1 877	9,4	66,7	764
	Octobre	630	3,80	5,84	166,2	113,7	1 880	9,2	66,6	765
	Novembre	616	3,60	5,59	166,8	114,4	1 883	9,0	66,5	763
	Décembre	610	3,60	5,49	167,1	114,0	1 894	9,1	66,8	761
1966	Janvier	610	3,60	5,49	167,2	114,0	1 907	9,1	67,2	759
	Février	604	3,60	5,39	167,7	114,2	1 916	9,2	67,5	757
	Mars	631	3,60	5,85	169,4	114,5	1 927	9,0	67,7	757
	Avril	655	3,80	6,25	169,3	114,8	1 933	9,0	67,8	754
	Mai	639	3,70	5,99	169,8	114,9	1 942	8,8	68,0	757
	Juin	633	3,60	5,89	170,1	114,8	1 955	8,5	68,1	756
	Juillet	627	3,50	5,79		114,5	1 955	8,4	67,9	758
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

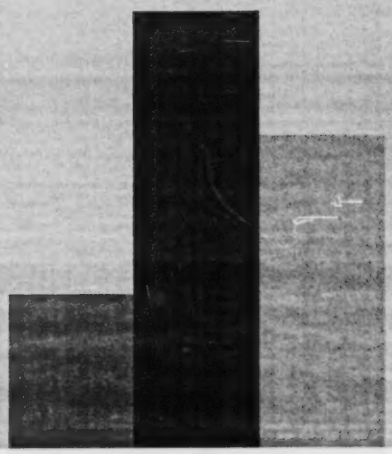
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'abordabilité – c'est important!

Vous êtes à la recherche d'idées dans le domaine du logement abordable? Ces témoignages démontrent l'impact positif des solutions de logement abordable sur la vie des Canadiens. Peut-être vous donneront-ils envie de participer à un projet de logement abordable dans votre collectivité!

64161_2010_M08